Texliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

Notwendige Mindestabstände für die in folgender Liste genannten und ähnliche Betriebsarten.

(Auszug aus dem Anhang zum Rd. Erl. des Min. für Arbeit, Gesundheit und Soziales III B1 - 8804 - vom 25. Juli 1974 - III - 21/77 vom 02. November 1977)

Ausnahmen:

Ausnahmsweise können gem. § 31 Abs. 1 B Bau G Anlagearten des nächstgrößeren Abstandes der Abstandsliste zugelassen werden, wenn der Antragsteller nachweist, daß der Immissionsschutz sichergestellt ist.

Abstandsliste

Abstandsklasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
I	1 500	1	Kokereien
		2	Anlagen zur Herstellung von Kupfer mit Röstung
		3	Blei- und Zinkhütten
		4	Elektrometallurgische Betriebe zur Herstellung von Chrom, Mangan, Karbiden, Korund
		5	Erdölraffinerien mit chemischer Weiterverarbeitung
		6	Fabriken der chemischen Industrie mit mehr als 10 Produktionsanlagen
		7	Anlagen zur Herstellung von Viskosekunstfasern
II	1 200	8	Stahlwerke (ausgenommen Stahlwerke mit Induktionsöfen oder Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht)
		9	Erdölraffinerien ohne chemische Weiterverarbeitung
III	1 000	10	Massentierhaltung soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2 000 Schweine
		11	Anlagen zur Steinkohlevergasung
		12	Schlackenaufbereitungsanlagen
		13	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) ab 500 Gcal/h (ca. 220 MW)
		14	Hochofenwerke
		15	Aluminiumfabriken
		16	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen im Freien (*)
		17	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern im Freien (*)
		18	Anlagen zum Bau von Schiffskörpern aus Metall im Freien (*)
		19	Fabriken der chemischen Industrie mit höchstens 10 Produktionsanlagen
		20	Anlagen zur Herstellung von Flußsäure und Flußsäureverbindungen
		21	Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff
		22	Tierkörperverwertungsanlagen, Anlagen zur Verarbeitung von tierischen Abfällen
IV	800	23	Deponien
		24	Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber weniger als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2 000 Schweine
		25	Erzröst- und Sinteranlagen
		26	Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern mineralischer Stoffe einschließlich Mineralwolleherstellung
		27	Zementfabriken
		28	Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkstein
		29	Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen im Freien (*)
		30	Anlagen zur Herstellung von mineralischen Isoliermitteln und Filtern sowie von Schlackenerzeugnissen
		31	Stahlwerke mit Induktionsöfen oder Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht
		32	Schmiede- und Hammerwerke (*)
		33	Stahlgießereien
		34	Anlagen zur Herstellung von Kupfer ohne Röstung
		35	Metallumschmelzwerke (Altmetallaufbereitung)
		36	Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
		37	Anlagen zur Teerverwertung
		38	Rußfabriken
		39	Anlagen zur Herstellung von Mineraldünger
		40	Anlagen zur Herstellung von organischen Farben
		41	Anlagen zur Herstellung von Leim- und Gelatine
		42	Anlagen zur Herstellung von technischen Ölen und Fetten
		43	Anlagen zur Herstellung von Glaswolle
		44	Sperrholzwerke und Holzfaserplattenwerke
		45	Fabriken zur Fischmehlerzeugung und -verarbeitung
		46	Müllverbrennungsanlagen für Hausmüll und hausmüllähnliche Abfälle über 6 t/h Durchsatz
V	500	47	Intensivtierhaltung, soweit nicht genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 5 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 300 Schweine
		48	Erzaufbereitungsanlagen
		49	Schotterwerke
		50	Anlagen zur Herstellung von Fertigbeton und Mörtel
		51	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) unter 500 Gcal/h (ca. 220 MW) (*)
		52	Umspannwerke als Freiluftanlagen über 110 KV Unterspannung (*)
		53	Fernheizkraftwerke ab 200 Gcal/h
		54	Strangguß- und Flammanlagen
		55	Warmwalzwerke und Rohrwerke (*)
		56	Kaltwalzwerke (*)
		57	Eisen- und Tempergießereien über 6 t Schmelzleistung
		58	Anlagen zur Herstellung seltener Metalle
		59	Walz-, Hammer- und Preßwerke für Leichtmetalle (*)
		60	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
		61	Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
		62	Anlagen zur Herstellung und Vorfertigung von Dampfkesseln und Rohrleitungen (*)
		63	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern in geschlossenen Hallen (*)
		64	Anlagen zur Herstellung von Bremsbelägen
		65	Drahtlackierfabriken
		66	Einzelbetriebe der chemischen Grundstoffindustrie
		67	Anlagen zur Herstellung von Chlor- und Salzsäure
		68	Schwefelsäurefabriken
		69	Anlagen zur Herstellung von Salpetersäure und Ammoniak
		70	Anlagen der pharmazeutischen Grundindustrie
		71	Anlagen zur Kunststoffherstellung
		72	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen aus Phenolharzen
		73	Anlagen zur Herstellung von Kunstleder, Linoleum, Linkrusta und Wachstuch
		74	Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen unter Verwendung von Phenolharzen
		75	Glashütten für maschinelle Hohlglasherstellung
		76	Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) mit Holzschliff
		77	Lederfabriken
		78	Großschlachthäuser und Schlachthöfe
		79	Anlagen zur Trockenmilcherzeugung
		80	Ölmühlen mit Raffination
		81	Rübenzuckerfabriken
		82	Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe
		83	Schrotthandelsbetriebe mit Kabelabbrennöfen und Fallwerken sowie Autoverwertungsbetriebe mit Verschrottung und Autoshredderanlagen in geschlossenen Hallen
		84	Autokinos (*)
		85	Betriebshöfe für Straßenbahnen
		86	Speditionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehältern
		87	Umladestationen für Abfälle
VI	300	88	Steinbrüche
		89	Ton- und Lehmgruben
		90	Anlagen zum Mahlen oder Blähen von Ton, Schiefer und Perlit
		91	Steinmahlwerke, -sägereien, -schleifereien, -poliereien
		92	Gewinnung und Aufbereitung von Sand und Kies (ohne Flußkiesgewinnung)
		93	Anlagen zum Mahlen von Zement und zementähnlichen Bindemitteln
		94	Gewinnung von Kalkstein
		95	Anlagen zur Herstellung von Gipserzeugnissen für Bauzwecke
		96	Anlagen zur Herstellung von Ziegelei- und anderen grobkeramischen Erzeugnissen, von Grobsteinzeug für Gewerbe und Landwirtschaft sowie von feuer- und säurefesten Keramikerzeugnissen
		97	Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen in geschlossenen Hallen (*)
		98	~~Anlagen zur Herstellung von künstlichen Steinerzeugnissen und Terrazzowaren~~
		99	Anlagen zur Herstellung von Betonfertigteilen
		100	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen
		101	Gewinnung von Rohbims und Anlagen zur Herstellung von Bimsbaustoffen
		102	Anlagen zur Herstellung von Asbestzementwaren
		103	Schlackenmahlanlagen
		104	Gaserzeugungsanlagen
		105	Gasverdichterstationen für Fernleitungen (*)
		106	Preßwerke (*)
VI	300	107	Stab- und Präzisionsrohrziehereien, Drahtziehereien (*)
		108	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Schrauben, Kugeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten (*)
		109	Eisen- und Tempergießereien bis 6 t Schmelzleistung
		110	Metallhalbzeugwerke, Walz-, Hammer- und Preßwerke für Kupfer, Blei und sonstige Metalle (ohne Leichtmetalle), Metalldrahtziehereien
		111	Metallgießereien, Schwer- und Leichtmetallgießereien
		112	Anlagen zur Herstellung von Lüftungsanlagen
		113	Maschinenfabriken (Großbetriebe)
		114	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
		115	Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien
		116	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
		117	Verzinkungsanlagen
		118	Emaillieranlagen
		119	Anlagen zur Altölregenerierung
		120	Anlagen zur Herstellung von Kohleelektroden
		121	Anlagen zur Herstellung von anorganischen Farben und Pigmenten
		122	Anlagen der pharmazeutischen Industrie auf rein pflanzlicher Basis
		123	Lackfabriken
		124	Anlagen zur Herstellung von Seifen und Waschmitteln, Industrie- und sonstigen Reinigungsmitteln
		125	Anlagen der Dachpappenindustrie
		126	Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen ohne Verwendung von Phenolharzen
		127	Anlagen zur Herstellung von Gummiwaren
		128	Anlagen zur Herstellung von Förderbändern und Reifen
		129	Anlagen zur Herstellung von Asbestwaren
		130	Porzellan- und Keramikwerke
		131	Anlagen zur Herstellung von Schleifmitteln und -scheiben
		132	Glashütten für Flachglas
		133	Säge-, Furnier- und Schälwerke
		134	Holzimprägnier- und -auslaugeanlagen
		135	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen und in Serien gefertigten Holzbauten
		136	Anlagen zur Herstellung von Polstergestellen
		137	Holzmehlfabriken
		138	Anlagen zur Holzveredelung
		139	Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) ohne Holzschliff
		140	Kartonagenfabriken
		141	Rotationsdruckereien
		142	Webereien (*)
		143	Anlagen zur Textilveredelung (Ausrüstung) einschließlich Bleichereien, Färbereien, Appreturanstalten, Anlagen zur Herstellung von Schlicht- und Kaschiermitteln, Stoffdruckereien
		144	Stärkefabriken
		145	Fabriken zur Herstellung von Pommes frites und Kartoffelchips, Anlagen zum Rösten von Nüssen
		146	Schokoladen- und sonstige Süßwarenfabriken
		147	Räuchereien
		148	Fischverarbeitende Fabriken
		149	Sauerkonservenfabriken
		150	Lebensmittelfabriken für Gefrierkost
		151	Kaffeeröstfabriken
		152	Hefefabriken
		153	Brauereien und Mälzereien
		154	Brennereien
		155	Getränkeabfüllanlagen (*)
		156	Großhandelsbetriebe mit Stückgutumschlag oder mit Umschlag von losen Gütern
		157	Zeitungsspeditionen (*)
		158	Einkaufszentren und Verbrauchermärkte
		159	Autobusunternehmen, Güterkraftwagenbetriebe
		160	Speditionsbetriebe mit eigenem Lager, Möbelspeditionen und -transportbetriebe, Lagereien, Autohöfe
		161	Kläranlagen
		162	Betriebshöfe der Müllabfuhr
VII	200	163	Anlagen zur Herstellung von Isolier- und Leichtbauplatten aus Bimsbaustoffen
		164	Umspannwerke mit Kapselung über 110 KV Unterspannung (*)
		165	Spinnereien
		166	Anlagen zur Herstellung von Textilien außer Webereien
		167	Mühlen
		168	Futtermittelfabriken
		169	Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		170	Fleischwarenfabriken
		171	Geflügelschlachtereien
		172	Milchverwertungsanlagen
		173	Speisewürzefabriken
		174	Großkühlhäuser
		175	Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen
VIII	150	176	Maschinenfabriken (Kleinbetriebe)
		177	Anlagen zum Bootsbau aus Holz, Kunststoff oder anderen nichtmetallischen Werkstoffen
		178	Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten
		179	Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien)
		180	Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)
		181	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergestellen und Polstermöbeln
		182	Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
		183	Tischlereien und Schreinereien
		184	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Möbelpolstereien, Handschuhmachereien und Schuhfabriken
		185	Margarine- und Kunstspeisefettfabriken
		186	Konservenfabriken für Obst und Gemüse außer Sauerkonservenfabriken
		187	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten
		188	Bauhöfe
		189	Zimmereien
		190	Autolackierereien
		191	Gerüstbaubetriebe
		192	Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung
		193	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
IX	100	194	Fernseh- und Rundfunkgerätebau, feinmechanische Betriebe, Telefonie- und Telegraphiergerätebau, Elektro-, elektronische und feinmechanische Industrie
		195	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
		196	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
		197	Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
		198	Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Waschmitteln und Reinigungsmitteln
		199	Anlagen der Farbwarenindustrie
		200	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		201	Vulkanisierbetriebe
		202	Druckereien ohne Rotationsdruck (*)
		203	Tapetenfabriken
		204	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte, Putzwolle und Hutstoffen
		205	Kleiderfabriken
		206	Herstellung von Essig und Senf
		207	Automatische Autowaschanlagen mit Gebläse (*)
X	50	208	Stearin-, Wachs- und Kerzenfabriken
		209	Anlagen zur Herstellung von kosmetischen Erzeugnissen
		210	Anlagen zur Herstellung von Schuhcreme und Bohnerwachs
		211	Anlagen zur Herstellung von Polstermöbeln und zur Möbelmontage und sonstige nicht störende Betriebsarten

Stand Juli 1981

Maßstab 1:1000

I Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) geändert durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).
1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (1. DVO) vom 21. April 1970 (GV NW S. 299).
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 15.07.1976 (GVNW S. 264).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).
in den jeweils gültigen Fassungen.

II Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG §§ 1 - 11 BauNVO)

WS	Kleinsiedlungsgebiete § 2 BauNVO	MD	Dorfgebiete § 5 BauNVO
WR	Reine Wohngebiete § 3 BauNVO	MI	Mischgebiete § 6 Bau NVO
WA	Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	MK	Kerngebiete § 7 Bau NVO
WB	Besondere Wohngebiete § 4a BauNVO	SO(E)	Sondergebiete Erholung § 10 BauNVO
GE	Gewerbegebiete § 8 Bau NVO	SO(S)	Sonstige Sondergebiete § 11 BauNVO
GI	Industriegebiete § 9 Bau NVO		

2. Mass der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG §§ 16 - 21 Bau NVO)

Z Zahl der Vollgeschosse
II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze
(II) Zahl der Vollgeschosse - zwingend
III/II Zahl der Vollgeschosse - Höchst- / Mindestgrenze
0,4 Grundflächenzahl - GRZ
(0,8) Geschoßflächenzahl - GFZ
90 Baumassenzahl - BMZ
S Sockelgeschoß
D Dachgeschoß (als Vollgeschoß im Dachraum möglich.)

3. Bauweise, überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG §§ 22 + 23 Bau NVO)

o offene Bauweise
offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
offene Bauweise nur Hausgruppen zulässig
offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig
offene Bauweise nur Doppelhäuser zulässig
g geschlossene Bauweise
a abweichende Bauweise
Baulinie
Baugrenze
Übergang zur Baulinie und Baugrenze
IH 4,0 m Durchfahrt oder Durchgang mit lichter Höhe (IH) oder lichter Breite (LB)
Gebäuderichtung

4. Mindestgröße, Mindestbreite, Mindesttiefe der Baugrundstücke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

F = 900 qm Mindestgröße der Baugrundstücke
B = 20,0 m Mindestbreite der Baugrundstücke
T = 30,0 m Mindesttiefe der Baugrundstücke

5. Flächen für Nebenanlagen aufgrund anderer Vorschriften
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

Fläche für Nebenanlagen mit entsprechenden Zeichen:

Sp	Spielfläche	Ga	Garage
Fz	Freizeitfläche	St	Stellplatz
Ef	Erholungsfläche		Einfahrt der Garagen und Stellplätze

6. Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

Gemeinbedarfsfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen.

Kirche, Kindergarten, Schule, Krankenhaus, Jugendheim, Post, Verwaltung, Hallenbad

7. Flächen mit besonderen städtebaulichem Nutzungszweck
(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)

HOTEL
TANKSTELLE
PARKHAUS
KAUFHAUS

8. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

* Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

9. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Gehweg, Fahrbahn – Straßenverkehrsfläche
Fußgängerbereich
P öffentliche Parkflächen
Anschluß an die Verkehrsfläche nur im gekennzeichneten Bereich zulässig
Anschlußbeschränkung · Ein- und Ausfahrverbot
Straßenbegrenzungslinie
V Verkehrsgrünfläche

10. Versorgungsflächen, Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen, Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13, 14 BBauG)

Versorgungsfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen:

Umformerstation, Kläranlage, Umspannwerk, Pumpstation, Wasserwerk, Mülldeponie, Brunnen, Abwasserrückhaltebecken

10 KV F Elt. Freileitung
10 KV E Elt. Erdkabel
Schutzstreifen mit Breitenangabe
A Abwasserleitung
W Wasserleitung
G Gasleitung

11. Öffentliche und private Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

Grünfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen:

Kinderspielplatz, Dauerkleingärten, Sportplatz, Grünanlage, Parkanlage, Zeltplatz, Friedhof, Badeplatz

Innerhalb der Grünflächen sind zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig

12. Wasser- und Wasserwirtschaftsflächen soweit nicht nach anderen Vorschriften festgesetzt
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)

A Angelteich
M Modellbootanlage
P Parkteich

13. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)

Fläche für Aufschüttungen
Fläche für Abgrabungen

14. Flächen für die Land- und Forstwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)

Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft

Auf den durch Baugrenze festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind nur der land- bzw. forstwirtschaftlichen Nutzung unmittelbar dienende bauliche Anlagen zulässig.

15. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

gr Gehrecht
fr Fahrrecht
lr Leitungsrecht

gr, fr, lr z.B. zugunsten der Versorgungsträger, Anlieger etc.

16. Flächen für Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)

Fläche für Gemeinschaftsanlagen mit Angabe der jeweiligen Nutzungsart durch folgende Zeichen

GSp Gemeinschaftsspielfläche
GFz Gemeinschaftsfreizeitfläche
GGa Gemeinschaftsgaragen
GSt Gemeinschaftsstellplätze

17. Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

Schutzwall mit Bewuchs
Bepflanzung mit standortgerechten Laub- und Nadelgehölzen

Schallschutzmauer, -blende, -zaun.

100 Abgrenzung der Art der Betriebe und Anlagen gem. § 1 Abs. 4 Bau NVO in Verbindung mit der textlichen Festsetzung zum Bebauungsplan.

z.B. 100 Abstand in Meter vom nächsten Wohngebiet

z.B. 55/45 dB(A) Bauliche Schallschutzvorkehrungen bei der Errichtung von Wohngebäuden erforderlich. Der errechnete Schallpegel ist angegeben z.B. 55/45 d B(A)

18. Flächen mit Pflanzgebot für Bäume und Sträucher
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

Pflanzgebot für Bäume
Pflanzgebot für Baumgruppen
Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen
Bepflanzung mit standortgerechten Laub- und Nadelgehölzen

19. Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässer
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

Bindungen für die Erhaltung von Einzelbäumen
Bindungen für die Erhaltung von Baumgruppen
Bindungen für die Erhaltung von flächenhaften Baum- und Strauchgruppen
Bindungen für die Erhaltung von Gewässern und Uferstreifen

20. Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)

Böschungsflächen
Fläche für Stützmauern

21. Höhenlagen
(§ 9 Abs. 2 BBauG)

z.B. • 67,00 = 67,0m über N.N.
z.B. ⊗ 1,50 = 1,5m über Straßenkrone

22 Grenzen des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BBauG) und sonstige Grenzen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Grenze des Änderungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Art und Maß)
Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen

III Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen nach anderen gesetzl. Vorschriften und Darstellungen
(§ 9 Abs. 6 BBauG)

1. Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen

Fläche für Bahnanlagen
N Naturschutzgebiet
L Landschaftsschutzgebiet
Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
W Wasserschutzgebiet
Ü Überschwemmungsgebiet
Q Quellenschutzgebiet

2. Darstellungen

vorh. / gepl. Gebäude
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Bordsteinkante
Bordsteinkante abgesenkt
Rinne
rechtwinklig
parallel
gestreckter Winkel

Schablone für die Darstellung von Festsetzungen im Plan

WR	II	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
0,4	(0,8)	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl (Baumassenzahl)
o	SD 30°	Bauweise	Dachform und Dachneigung
F = 900 qm	2 WE	Mindestgröße, -breite, -tiefe der Baugrundstücke	Höchstzahl der Wohnungen

IV Textliche Festsetzungen

Nebenanlagen gem. § 14 Bau NVO (z.B. Schwimmhallen) sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig soweit nicht anders festgesetzt.
Soweit Flächen für Neben- bzw. Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBau G ausgewiesen sind, können diese nur auf den jeweilig festgesetzten Flächen errichtet werden.
An Straßeneinmündungen ohne ausgewiesene Sichtfelder und an Grundstücksausfahrten sind Standsichtfelder von 2,0m im Zuge der untergeordneten Straße (Grundstücksausfahrt) und 10,0m im Zuge der Vorfahrtsstraße, bezogen auf Straßenbegrenzungslinie, von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

V Festsetzungen landesrechtlicher Regelungen
(§ 6 Abs. 4 BBau G ; § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2, 4 BauONW)

DH = größte Drempelhöhe SH = größte Sockelhöhe über Straßenkrone
Drempelhöhe: Gemessen von Fußbodenoberkante Dachgeschoß bis Oberkante Dachsparren in Flucht der Außenseite des traufenseitigen Außenmauerwerks
FLD = Flachdach PD = Pultdach
SD = Satteldach 35° = Dachneigung ± 3° zulässig
WD = Walmdach Wenn keine Dachform angegeben ist, ist diese der Nachbarbebauung anzupassen.
Firstrichtung
Verkleidung der Außenwandflächen bis auf untergeordnete Teile mit Verblendsteinen in Ziegelformat (ausgenommen Fertighäuser)
Dachgauben, Dacheinschnitte nur bei einer Dachneigung ≧ 45° In ganzer Breite verglast. Mindestabstand von der seitlichen Dachkante 2,00 m Mindestabstand von der Traufe 1,00 m.
Bei ebenerdigen Anbauten kann ein Flachdach zugelassen werden, wenn die Grundfläche 25% des Hauptgebäudes nicht überschreitet.
Garagen und Nebenanlagen erhalten Flachdach sofern im Plan nichts anderes festgesetzt ist, oder diese in das Wohnhaus integriert werden.
Gemeinschaftsgaragen bzw. Gemeinschaftsstellplätze sind in Form und Farbe aufeinander abzustimmen.
Straßenseitige Vorgarteneinfriedigungen: Nur Kantensteine
Nutzgarteneinfriedigungen: Hecken, Sträucher, Zaun mit Hinterpflanzung bis 1,80 m.

VI Aufstellungsverfahren

Dieser Plan wurde gem. § 3 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes im Auftrag der Gemeinde Südlohn ausgearbeitet.
Borken, den 16.10.1981
KREIS BORKEN
Der Oberkreisdirektor
Planungsamt
(Lehmkühler)

Die kartographische Darstellung des Zustandes vom Juli 1981 wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend bescheinigt.
Ahaus, den
KREIS BORKEN
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasteramt
i.A.
(Meister)

Die Aufstellung dieses Planes sowie die Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes wurde vom Rat der Gemeinde Südlohn am 16.12.80 beschlossen.
Südlohn, den 16.12.80
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Der Beschluß des Gemeinderates über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes ortsüblich bekanntgemacht.
Südlohn, den 16.03.81
Der Gemeindedirektor

Die Offenlegung dieses Planes mit Begründung wurde gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Gemeinde Südlohn am 12.5.81 u. 29.9.81 beschlossen.
Südlohn, den 12.5.81 / 29.9.81
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Plan mit Begründung hat gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 15.6. u. 5.11. bis 17.7.81 / 7.12.81 öffentlich ausgelegen aufgrund der Bekanntmachung vom 2.6.81 / 19.10.81
Südlohn, den 2.6.81 / 19.10.81
Der Gemeindedirektor

Dieser Plan wurde entsprechend den roten Eintragungen nach der Offenlegung aufgrund vorgebrachter Anregungen und Bedenken durch Ratsbeschluß vom .... geändert.
Südlohn, den ......
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Plan wurde vom Rat der Gemeinde Südlohn am 28.01.82 gem. § 10 des Bundesbaugesetzes in Kenntnis der Begründung als Satzung beschlossen
Südlohn, den 28.01.82
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Plan wurde gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 13.03.1984 Az.: 35.2.1-5202-180/82 genehmigt.
Münster, den 13.03.1984
Der Regierungspräsident
Oberregierungsbaurat

Die Genehmigung und öffentliche Auslegung dieses Planes wurde gem. § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich bekanntgemacht
Südlohn, den ......
Der Gemeindedirektor

Dieser Plan wurde entsprechend den farblichen Eintragungen gemäß § 13 des Bundesbaugesetzes durch Satzungsbeschluß geändert.

Nr	Satzungsbeschluß vom	Farbe	Bürgermeister	Ratsmitglied	Schriftführer

Diese Gestaltungssatzung wurde vom Rat der Gemeinde Südlohn ..... am .... gem. § 103 Bau ONW beschlossen.
Südlohn, den
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Die Gestaltungssatzung wurde gem. § 103 i. V. mit § 72 BauONW mit Verfügung vom .... genehmigt
Borken, den
KREIS BORKEN
Der Oberkreisdirektor als untere staatl. Verwaltungsbehörde
i.A.

Gemeinde : SÜDLOHN
Bebauungsplan Nr: 11 „Ramsdorfer Straße"
1. Änderung

3 Ausfertigungen
1. Ausfertigung

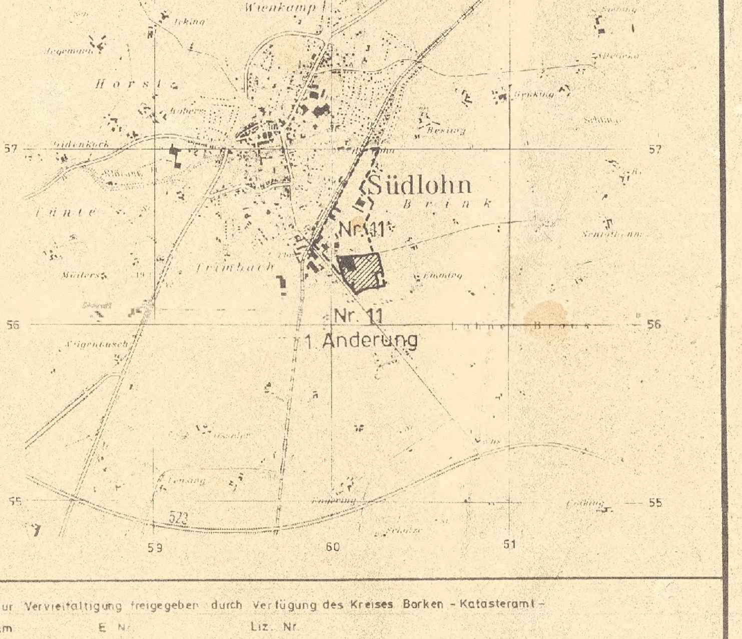
Gemarkung: SÜDLOHN
Flur: 19

M. 1:1000

Entwurf: Kreis Borken - Planungsamt -
Datum: 29. 09. 1981

Ausschnitt aus dem Messtischblatt 4007 Stadtlohn

(08.12.1980 Kontr. Nr. L 7182)



Zur Vervielfältigung freigegeben durch Verfügung des Kreises Borken - Katasteramt -
am E. N. Liz. Nr.

11.1